Trelew, de Septiembre del año dos mil quince.----------

-- **VISTO:** ----------

- El recurso de apelación interpuesto a fs. 156 contra la sentencia definitiva dictada a fs. 146/149 concedido a fs. 162, tercer párrafo, que fuera fundado a fs. 185/191 vta.-------- **Y CONSIDERANDO:** ---------- I.- En el punto III de la expresión de agravios (fs. 190 vta.), la parte demandada solicita replanteo de prueba. Manifiesta que se desprende del ofrecimiento de prueba realizado por su parte, que ésta solicitó el reconocimiento judicial del inmueble en cuestión por parte del juez de grado, a los efectos de que verifique la existencia de ocupantes, identifique los mismos, indique en que carácter están ocupando dicho inmueble y constate si tienen alguna relación con la demandada.---------- Señala que pese a que el reconocimiento judicial del inmueble hubiera dado mayor convicción al juzgador respecto de lo manifestado por su parte con relación a que la actora –luego de vencido el contrato de locación en cuestión- arrendó el inmueble al Sr. A. R. M. (ocupante actual del inmueble), no se hizo lugar a la prueba ofrecida por considerarla inconducente de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 368 y 697 del CPCC.----------

- Con respecto al art. 368 del CPCC refiere que el reconocimiento judicial del inmueble no resulta improcedente, superfluo o dilatorio, dado que hubiera sido de vital importancia la constatación por parte del magistrado de las personas ocupantes del inmueble. Manifiesta además que se trata de una prueba que su parte solicitó para poner en conocimiento que el inmueble se encontraba ocupado por un tercero a quien la actora se lo había arrendado.----------

-- Sobre el art. 697 del CPCC, sostiene que calificada doctrina ha entendido que en los juicios por vencimiento de plazo la limitación en cuanto a las pruebas admitidas sólo opera cuando se alega la subsistencia del plazo por haberse celebrado un nuevo contrato o pactado un nuevo plazo, pero no cuando se ventilan otras defensas. De allí que no existía ningún impedimento legal para hace lugar al reconocimiento judicial solicitado por su parte.----------

--- II.- En numerosas oportunidades esta Alzada se ha pronunciado señalando que el replanteo de prueba es de carácter excepcional y de aplicación restrictiva y es aplicable sólo a los procesos ordinarios y sumarios en los cuales el recurso se concede libremente (args. arts. 245, segundo párrafo y 263 CPCC).---------- En virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, el replanteo de la prueba en la Alzada que autoriza el inc. 2º del art. 263 del CPCC, además de ser fundado debe estar necesariamente referido a las medidas probatorias que hubieran sido denegadas en primera instancia o respecto de las cuales hubiera mediado declaración de negligencia.-

-- En efecto, el replanteo de prueba es un instituto para ser utilizado cada vez que se prive a alguna de las partes de la producción de una prueba, en forma arbitraria, errónea o injustificada.----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

--- Por ello, debe tenerse en cuenta que no cualquier denegación de prueba o declaración de negligencia autoriza el replanteo de la Alzada, sólo es aplicable en los casos de pruebas “mal denegadas”, o de negligencias “mal decretadas” en primera instancia (C. N. Civ., Sala A, 30/4/81, LL, 1981-C-449 y ED, 94-441; íd., íd., 4/8/81, Rep. ED, 18-821, n° 64; íd. Íd., 2/11/82, LL, 1983-B-753, 36.324-S; íd., íd., 17/2/85, LL, 1985- C-651, 36.899-S; entre otros, cit. por Loutayf Ranea, Roberto G., “*El recurso ordinario de apelación en el proceso civil*”, Ed. Astrea, 2009, Tomo 2, pág. 224).---------- Ello así, analizados los fundamentos esgrimidos a fs. refoliado 84 vta. por la magistrada para no hacer lugar al reconocimiento judicial solicitado por la demandada, se advierte que se ajustan a las previsiones del código de rito respecto a los procesos de desalojo. A mayor abundamiento, el reconocimiento solicitado resulta superfluo y dilatorio, toda vez que en la cédula de notificación agregada a fs. 18, que fuera devuelta sin diligenciar, se informa quienes habitan el inmueble (ver fs. 19), como asimismo en la cédula de notificación glosada a fs. refoliado 30 se constató quienes son los ocupantes del inmueble en cuestión y el carácter en el que lo habitan.---------- Ya ha sido expresado por esta Sala, en anteriores ocasiones, que el replanteo de prueba en la Alzada es excepcional y los supuestos de admisibilidad de interpretación restrictiva (Fassi, "*Código Procesal Civil y Comercial* ", Ed. Astrea, 1980, Tomo I, par.1624, pág. 710, C.A.N.E., Sala "B", S.I.L. Nº 20/99, S.I.C. Nº 102/99), lo que importa la necesidad de someter cada caso en particular a un detenido examen, para juzgar acerca de la razonabilidad de los pedidos que se formulen.---------- Por ello, no han de ser oídos en esta oportunidad, los argumentos esgrimidos por la apelante sobre el mérito y conveniencia de su admisibilidad. En consecuencia, procede rechazar el replanteo de prueba solicitado por la demandada H. C. D. S. G. S.A..----------
---------- En su mérito, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de
Trelew, **RESUELVE:** ----------
-- I. Rechazar el replanteo de prueba solicitado en el punto III de fs. 190 vta. de los presentes autos.----------
-- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (art. 8º ley V Nº 17).----------
--- Regístrese y notifíquese.----------

RAUL ADRIAN VERGARA
JUEZ DE CAMARA

ALDO LUIS DE CUNTO
PRESIDENTE

--- **REGISTRADA BAJO EL NUMERO** **DE 2015.-SIE- Conste**.----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA